

انچمن مستأجرین در تلاش است تا مطمئن شود که همه حق برخورداری از مسکن با کیفیت با هزینه معقول را دارند. در این بروشور میتوانید معلومات بیشتری را راجع به ما بخوانید. ما کی هستیم، چکار میکنیم و به دنبال چی هستیم.

درباره ما

معلوماتی راجع به اتحادیه مستأجرین





چشم انداز ما ارایه مسکن مصنوع و مطمئن است که در آن مردم و جوامع رشد کنند

مفهوم تجاری انجمن مستأجرین

انجمن مستأجرین با ساماندهی مستأجرین در توسعه جامعه اشتراک میکند، مسئولیت آن را بر عهده میگیرد و نیروی محرکه آن است. برای انجام این کار ما:

- یک محل ملاقات حیاتی برای مسایل مربوط به مسکن هستیم
- توانمندی، مسئولیت و اجتماع در محلات را ایجاد میکنیم
- دانش، پشتیبانی و خدمات را به اعضا ارایه میدهیم
- سائر شرکا را دعوت به گفتگو و همکاری میکنیم
- برای تأثیرگذاری بر پالیسی ها و قانونگذاری، از داده ها و تجربیات مربوط به خانه های خود اشخاص استفاده میکنیم
- راجع به اجاره بها برای مستأجرین سویدنی مذاکره میکنیم.





اهداف ما

انجمن مستأجرین برای همه عملیات ما سه هدف دارد.

حق مسکن

مسکن از حقوق بشر است. به همین خاطر باید خانه های بیشتری ساخته شوند و محکم و پایدار ساخته شوند.

مسکن ارزان قیمت

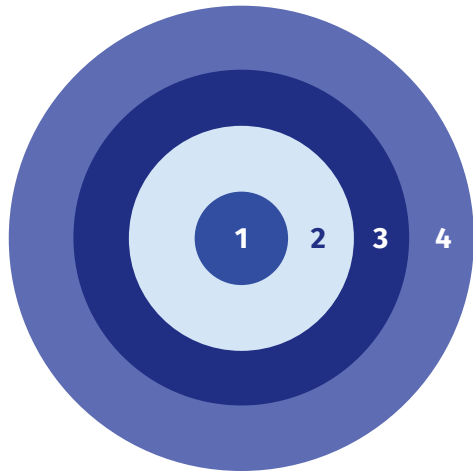
هم مستأجرین و هم جامعه از نرخ های مناسب اجاره مستفید شوند.

مسکن لذت بخش

جهت تأمین مسکن جذاب برای همه، توانمندسازی مستأجرین و ارتقای وضعیت حقوق اجاره ضروری میباشد.

سازماندهی ما چگونه است

ما به صورت دموکراتیک تصمیم‌گیری می‌کنیم و کسانی که تحت تأثیر تصمیمات قرار دارند باید بتوانند در تصمیم‌گیری اشتراک کنند. در تمام سطوح، اعضای منتخب در ارتباط با نحوه اداره تجارت تصمیمات کلی را می‌گیرند.



1. مناطق مسکونی

انجمن مستأجرین محلی - فعالیت در سطح محله یا منطقه مسکونی. جلسه عمومی سالانه - بالاترین مجمع تصمیم‌گیری انجمن مستأجرین محلی. هیأت مدیره انجمن مستأجرین محلی - تضمین میکند که تصمیمات جلسه عمومی سالانه اجرا شوند.

2. شاروالی

انجمن - فعالیت در سطح شاروالی. جلسه عمومی سالانه - بالاترین مجمع تصمیم‌گیری انجمن مستأجرین محلی. هیأت مدیره انجمن مستأجرین محلی - تضمین میکند که تصمیمات جلسه عمومی سالانه اجرا شوند.

3. مناطق

منطقه - عملیات در سطح منطقه‌ای. شورا - بالاترین مجمع تصمیم‌گیری منطقه. هیأت منطقه‌ای - تضمین میکند که تصمیمات شورا اجرا شوند.

4. در سطح کشور

کنفدراسیون اتحادیه‌های کارگری سویدن - فعالیت در سطح ملی. رویه‌ها - بالاترین مجمع تصمیم‌گیری کنفدراسیون اتحادیه‌های کارگری سویدن. هیأت مدیره - تضمین میکند که رویه‌ها اجرا شوند.

مناطق مسکونی

در بسیاری از مناطق، یک انجمن مستأجرین محلی یا یک آژانس مسکن وجود دارد. در مناطق دیگر، ممکن است کمیته‌های کاری باشند که به مسایل موقت یا یکباره رسیدگی میکنند. مسایل رایج ساکنان با صاحبخانه یا مدیر مورد بحث قرار می‌گیرد. این بحث‌ها میتواند شامل هر چیزی باشد، از گفتگو راجع به محله گرفته تا تأثیر مستقیم بر نحوه مدیریت منطقه یا اجاره.

شاروالی‌ها

در سطح شاروالی، ما راجع به اجاره بها با آژانس‌های مسکن محلی مذاکره می‌کنیم. انجمن همچنان برای تأثیرگذاری بر سائر مسایل مسکن در شاروالی تلاش میکند.

مناطق

در سطح منطقه‌ای، ما طرح‌های مورد ضرورت در سراسر منطقه را هماهنگ می‌کنیم. در اینجا شما تخصص‌های مربوط به مسایل مختلف مسکن را خواهید یافت.

در سطح کشور

در سطح ملی، ما در ارتباط با پشتیبانی از پالیسی مسکن و مسایل مربوط به پالیسی‌های اجاره و مذاکرات کار می‌کنیم. زمانی که پارلمان سویدن می‌خواهد قوانین مسکن جدیدی را وضع کند، اغلب با کارشناسان ما مشورت میکنند.

مذاکرات

ما راجع به اجاره اکثر مستأجرین کشور مذاکره میکنیم. هم کارمندان و هم اعضای منتخب در پروسه مذاکره اشتراک میکنند.

ما راجع به اجاره سه میلیون مستاجر در 1.5 میلیون آپارتمان مذاکره میکنیم. این آپارتمان ها در 300 انجمن مسکن شاروالی و 45000 ملک اجاره ای خصوصی قرار دارند. 4000 عضو منتخب در مذاکرات اجاره اشتراک میکنند. در مجموع، تمام مستأجرین کشور سالانه 113 میلیارد کرون اجاره میپردازند.

اهداف مذاکره

یکی از اهداف مذاکرات این است که اجاره بها نباید از 25 فیصد متوسط درآمد یک شخص نورمال پس از کسر مالیات تجاوز کند. سطوح اجاره نیز نباید از سایر قیمت ها در جامعه بیشتر شود.

یک اجاره بها برای یک آپارتمان

اساساً، اجاره بهای شما بر بنیاد ارزش مطلوب آپارتمان، یعنی کیفیت و استاندارد آپارتمان تعیین میشود. ارزش خدمات رفاهی و در نتیجه اجاره بها، باید منعکس کننده ارزش کلی باشد که مستأجرین برای کیفیت های مختلف مسکن قائل هستند. این ممکن است بشمول اندازه آپارتمان، تعداد اتاق ها، چیدمان، استاندارد، شرایط محیط بیرون، موقعیت ساختمان و جذابیت منطقه باشد. عملیات سرویس و نگهداری نیز از عناصر مهمی استند که همیشه در مذاکرات مورد بحث قرار میگیرند. هنگام مذاکره، مطمئن میشویم که اجاره بهای شما بالاتر از اجاره بهای سایر آپارتمان های مشابه نباشد.

دفاع

تعداد اشخاصی که میخواهند در مسکن اجاره ای زنده گی کنند از تعداد کل آپارتمان های اجاره ای بیشتر است. در انجمن مستأجرین، ما هزاران عضو متعهد هستیم که به تأثیرگذاری مثبت و بهبود مسکن مردم کمک میکنیم. هم برای مستأجرین امروزی و هم برای مستأجرین فردا.

کمبود مسکن بسیار جدی است و بسیاری مساکن ساخته شده بسیار گران استند. ما میخواهیم شاهد خانه های اجاره ای با قیمت مناسب باشیم که مردم بتوانند در آنها زنده گی کنند.

ضرورت به نوسازی و ترمیم مساکن در بسیاری از مناطق مسکونی ضروری است. ما میخواهیم این مناطق بهبود یافته و مستأجرین بتوانند راجع به ظاهر خانه هایشان اظهار نظر کنند. مستأجرین باید مطمئن باشند که پس از عملیات بهسازی میتوانند از پس هزینه های خود برآیند.

ما با سیاستمداران در سراسر کشور ملاقات میکنیم و برای برجسته کردن راه حل های کمبود مسکن یک کمپین آنلاین را راه اندازی میکنیم. ما برای تسریع ساخت و ساز مسکن راه حل هایی را ارائه میدهم و همراه با ده ها هزار مستأجر میتوانیم بر سیاستمداران در مجلس و شاروالی ها فشار بیاوریم.



محیط های مسکونی

همه مستأجرین باید حق برخورداری از یک محیط زنده‌گی با کیفیت را داشته باشند. برای رسیدن به این هدف، ساختمان و محیط خارجی باید شرایط لازم را داشته باشند.

انجمن مستأجرین از چشم‌اندازی وسیع با محیط مسکونی کار میکند. ما برای ایجاد مسکن با کیفیت، مناسب و با هزینه معقول تلاش میکنیم. برای دستیابی به این هدف، ضرور است مفاهیم کیفیت و محیط را منحصراً یک‌کل ببینیم که شامل موارد ذیل میشود:

- امنیت/مصنوعیت
- تأثیر
- مسکن خوش ساخت و مناسب
- محیط داخلی و خارجی صحی با فضای سبز و فرصت هایی برای بازی، تفریح، معاشرت اجتماعی و خدمات.

انجمن مستأجرین معتقد است که ساختن و نوسازی ساختمان ها باید با دقت و کیفیت برنامه‌ریزی و اجرا شود. ما معتقدیم که همه خانه ها باید دسترسی کافی به نور روز داشته باشند. ما خانه هایی را میخواهیم که آرامش ساکنان آن با سر و صدا و لرزش مختل نشود. انجمن مستأجرین همچنان خواهان حذف مواد خطرناک از مصالح و محصولات ساختمانی است. ما خانه های حاوی مواد خطرناکی را که ممکن است باعث مریض شدن ساکنان شوند و همچنان بر محیط زیست تأثیر منفی بگذارند، نمیخواهیم.

اما محیط مسکونی به امور روزمره مانند تفکیک زباله های خانگی شما نیز مربوط میشود. انجمن مستأجرین در کنار سایر سازمان های مسکن HSB، Fastighetsägarna، SABO و Riksbyggen، گروه MABO را تشکیل داده است. این گروه برای مدیریت زباله ها با هم همکاری میکنند.



حقوقی

هر ساله ما به هزاران عضو کمک، پشتیبانی و خدمات را ارائه می‌دهیم. این خدمات می‌تواند از ترمیم چکه شیرهای آب و قطع آب در آپارتمان گرفته تا فسخ قراردادهای اجاره را شامل شود.



وکالی ما نماینده اعضا در ارگان‌هایی مانند هیئت‌های اجاره، محکمه‌های منطقه و محکمه‌های تجدید نظر می‌باشند. در برخی از دوسیه‌ها، دیوان عالی تصمیم‌گیری می‌کند، اگرچه این امر نادر است.

- هر ساله به 50000 سوال اعضا از طریق خدمات مشاوره انجمن مستأجرین جواب داده می‌شود.
- سالانه به 17000 دوسیه انفرادی برای اعضای که به حمایت پیشرفته تری ضرورت دارند رسیدگی می‌شود.

خدمات حقوقی ما در حق عضویت گنجانده می‌شود.

کار بین‌المللی

از سال 1983، انجمن مستأجرین، ریاست اتحادیه بین‌المللی مستأجرین، IUT، را برعهده داشته است. IUT یک جنبش بین‌المللی است که 67° سازمان مستأجر را در 45 کشور به هم مرتبط می‌کند.

IUT معلومات را نشر و نمونه‌های موفق را برجسته می‌کند. برعلاوه، IUT روی پالیسی مسکن کار می‌کند تا مزایای برخورداری از یک پورفولیوی اجاره بزرگ و با کیفیت خوب و مسکن صحتی با اجاره بهای معقول را عرضه کند. در سال 2008، IUT یک دفتر محلی را در بروکسل تأسیس کرد تا بتواند با اعضای پارلمان اروپا و مقامات کمیسیون اروپا مذاکره کرده و بر آنها تأثیر بگذارد. معلومات بیشتر راجع به IUT را در ویب‌سایت www.IUT.nu بخوانید.

آرامش خاطر

مصنوعیت یعنی احساس امنیت اجتماعی - احساس اجتماعی بودن با همسایگان و اشتراک در اتفاقاتی که در محل زندگی شما حادث میشود.

محیط فیزیکی نیز در این زمینه نقش مهمی دارد. نيمکت‌های جلوی درب ورودی‌ها و زمین‌های بازی خوش ساخت و مناسب می‌توانند به محل ملاقات طبیعی ساکنان تبدیل شوند.

احساس مصنوعیت در خانه و محله، چیزی است که در محل اقامت مستأجرین بیش از هر چیزی برای آنها اهمیت دارد. انجمن مستأجرین در ارتباط با هر گونه کمبود و مشکلی که منجر به احساس ناامنی مستأجرین در خانه میشود، آگاهی رسانی میکند.

انجمن مستأجرین برای تشویق طرح‌های محلی و اشتراک در فعالیت‌های مختلف، با صاحبخانه‌ها و سازمان‌های مختلف محله همکاری میکند.





تاریخچه ما

وقتی که اولین انجمن مستأجرین در دهه 1910 تشکیل شد، مستأجرین در برابر صاحبخانه های خود ناتوان بودند. ما به تغییر آن کمک کرده ایم.

نگاهی به گذشته

اولین انجمن مستأجرین که هنوز وجود دارد در 30 دسامبر 1915 در Nynäshamn تشکیل شد. مستأجرین ناراضی خانه های Telegrafverket برای یک جلسه گرد هم آمدند. وضعیت مسکن بسیار ناخوشایند بود. نه برق داشت و نه آب. موش ها و حیوانات موذی مشکلات بزرگی ایجاد کرده بودند. وقتی صاحبخانه از انجام اقدام در جهت رفع این مشکلات امتناع کرد، ساکنان تصمیم گرفتند یک انجمن مستأجرین را تشکیل دهند.

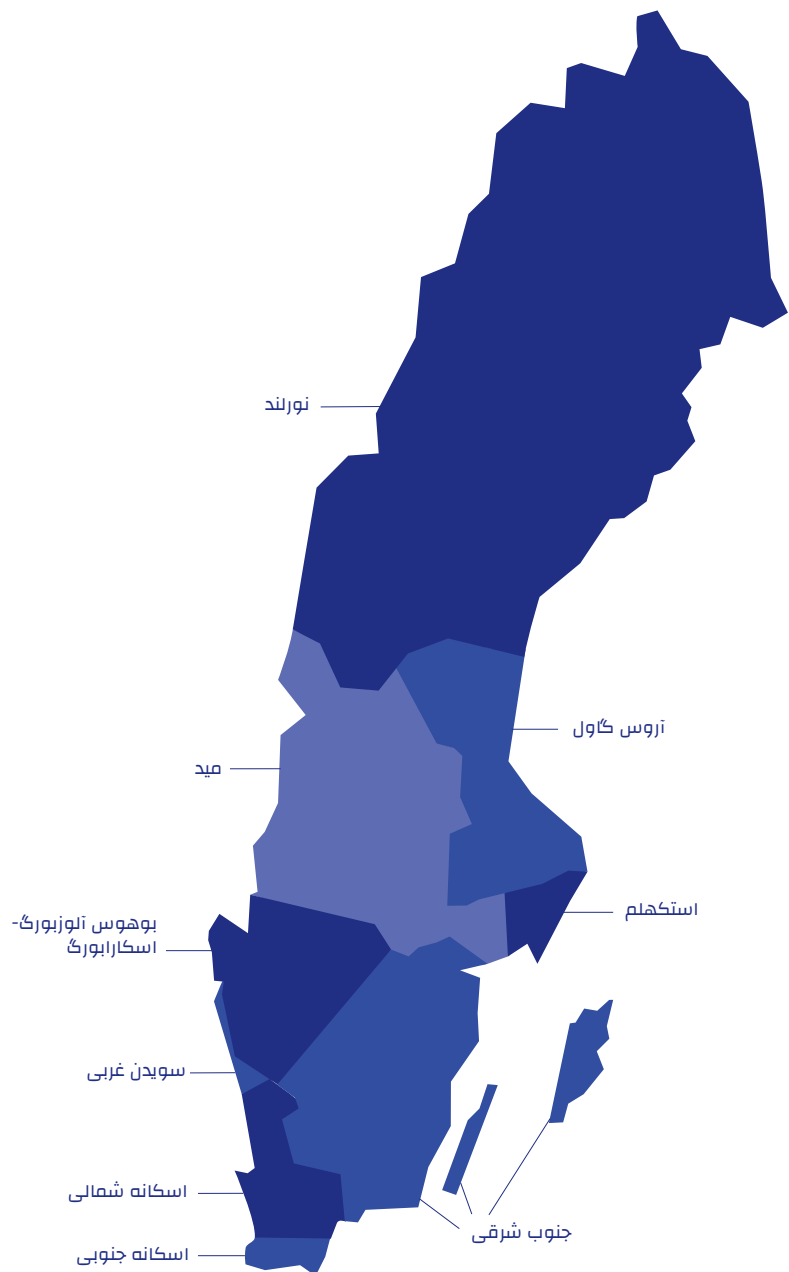
به همین ترتیب، انجمن های مستأجرین در سراسر کشور تشکیل شد. در سال 1923، هشت انجمن مستأجرین با هم ادغام شده و انجمن ملی مستأجرین سویدن را تشکیل دادند. در سال 1925، این انجمن سراسری شد. در آن زمان انجمن ها در کل حدود 8000 عضو در سراسر کشور داشتند.

از آن زمان به بعد، انجمن بطور ثابتی رشد کرده است. امروزه انجمن مستأجرین بیش از نیم میلیون عضو دارد.

اعضای انجمن مستأجرین

- ما راجع به اجاره بهای بیشتر مستأجرین در سویدن مذاکره میکنیم. شما منجیث یک عضو، معلوماتی را هم قبل و هم پس از انجام رویه ها دریافت خواهید کرد. سالانه بیش از 4000 عضو در مذاکرات اشتراک میکنند.
- میتوانید برای دریافت مشوره از طریق تلفون یا رزرو نوبت ملاقات تماس بگیرید.
- میتوانید از خدمات ما در ویبسایت انجمن مستأجرین به آدرس hyresgastforeningen.se استفاده نمایید.
- اگر شما و همسایگانتان بخواهید منطقه محل زنده گی تان را بهبود بخشید، پشتیبانی دریافت خواهید کرد.
- اعضا چند مزیت عالی دارند که میتوانید از بین آنها انتخاب کنید. یک نمونه، بیمه ی سفارشی و مقرون به صرفه خانه، یعنی بیمه مستأجر، میباشد.
- شما هشت بار در سال مجله عضو به نام Hem & Hyra را دریافت خواهید کرد. در این مجله میتوانید همه چیز، از راپورهای تحقیقی و اخبار محلی گرفته تا تست های محصولات خانگی و نکات مربوط به دیزاین داخلی را بخوانید. Hem & Hyra یک ویبسایت اختصاصی دارد. hemhyra.se

مناطق انجمن مستأجرین



معلومات بیشتر

برای کسب معلومات بیشتر درباره ما، لطفاً با ما به نمبر +46 771 443 443 (0) به تماس شوید یا از ویسایت ما به آدرس hyresgastforeningen.se دیدن کنید

حقایق:

- تعداد اعضا: 535000 خانوار
- تعداد اعضای منتخب: 8950
- تعداد کارمندان: 870
- تعداد انجمن های مستأجرین محلی: 1174
- تعداد انجمن ها: 160
- تعداد مناطق: 9

سن اعضا، توزیع:

- 0-25 سال: 16%
- 26-35 سال: 17%
- 36-45 سال: 17%
- 46-55 سال: 16%
- 56-65 سال: 15%
- 66-75 سال: 10%
- +75 سال: 9%